

Morten Jul Invest ApS
Klitvej 24, 2680 Solrød Strand

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 26 68 14 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

Morten Jul Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Morten Jul Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 31. maj 2019

Direktion

Morten Jul Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Morten Jul Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Morten Jul Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 31. maj 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

Morten Jul Invest ApS
Klitvej 24
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 26 68 14 80
Stiftet: 28. juni 2002
Hjemsted: Solrød
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Morten Jul Rasmussen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Modervirksomhed

Morten Jul Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.015 t.kr. mod 2.614 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 64 t.kr. mod 1.870 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Morten Jul Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Morten Jul Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.014.658 | 2.613.991 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -170.522 | -120.134 |
| Andre driftsomkostninger | -625.000 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 219.136 | 2.493.857 |
| Andre finansielle indtægter | 23.758 | 97.645 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -157.534 | -197.358 |
| Resultat før skat | 85.360 | 2.394.144 |
| 2 Skat af årets resultat | -20.906 | -523.655 |
| Årets resultat | 64.454 | 1.870.489 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 804.498 |
| Overføres til øvrige lovpligtige reserver | -262.749 | 65.991 |
| Disponeret fra overført resultat | -672.797 | 0 |
| Disponeret i alt | 64.454 | 1.870.489 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 14.829.478 | 15.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>14.829.478</u> | <u>15.000.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>14.829.478</u> | <u>15.000.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 49.781 | 52.339 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 162.870 |
| Andre tilgodehavender | | 329.706 | 87.979 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 825 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | <u>380.312</u> | <u>303.188</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.007.977</u> | <u>2.548.942</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.388.289</u> | <u>2.852.130</u> |
| Aktiver i alt | | <u>16.217.767</u> | <u>17.852.130</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 4 | Reserve for opskrivninger | 6.779.811 | 7.042.560 |
| 5 | Overført resultat | 634.318 | 1.307.116 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | <u>1.000.000</u> | <u>1.000.000</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>8.539.129</u> | <u>9.474.676</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | <u>1.832.000</u> | <u>1.869.020</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.832.000</u> | <u>1.869.020</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 6 | Gæld til realkreditinstitutter | 4.466.205 | 4.666.190 |
| | Deposita | <u>155.700</u> | <u>155.700</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.621.905</u> | <u>4.821.890</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 156.000 | 115.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 41.623 | 28.776 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 800.627 | 0 |
| | Selskabsskat | 57.926 | 35.266 |
| | Anden gæld | <u>168.557</u> | <u>1.507.502</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.224.733</u> | <u>1.686.544</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>5.846.638</u> | <u>6.508.434</u> |
| | Passiver i alt | <u>16.217.767</u> | <u>17.852.130</u> |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| 8 Eventualposter | | | |

Noter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 157.534 | 197.358 |
| | <u>157.534</u> | <u>197.358</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 57.926 | 35.266 |
| Årets regulering af udskudt skat | -37.020 | 488.389 |
| | <u>20.906</u> | <u>523.655</u> |
| | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 125.000 | 125.000 |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| 4. Reserve for opskrivninger | | |
| Reserve for opskrivninger primo | 7.042.560 | 3.046.360 |
| Opløsning af tidligere års opskrivninger | -262.749 | 65.991 |
| Årets opskrivning | 0 | 3.930.209 |
| | <u>6.779.811</u> | <u>7.042.560</u> |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 1.307.115 | 502.618 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -672.797 | 804.498 |
| | <u>634.318</u> | <u>1.307.116</u> |
| 6. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 4.622.205 | 4.781.190 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -156.000 | -115.000 |
| | <u>4.466.205</u> | <u>4.666.190</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>3.822.205</u> | <u>3.982.205</u> |

Noter

31/12 2018

31/12 2017

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.622 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 14.829 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Morten Jul Holding ApS, CVR-nr. 29387664 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.